

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° III-2 19SGADL0005

**SEANCE DU
7 MARS 2019**

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 61
Date de convocation : 1 mars 2019
Date d'affichage : 8 mars 2019

OBJET : Débat annuel portant sur la politique locale de l'urbanisme
--

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 71
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 71
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers : <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 10 • n'ayant pas donné pouvoir : 0

L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 07 mars à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de rencontre de l'ALTO - 2, avenue François MITTERRAND - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :

Mme Evelyne COUILLEROT - M. Gilles DUTREMBLE - M. Jean-François JAUNET - Mme Sylvie LECOEUR - Mme Frédérique LEMOINE - M. Hervé MAZUREK - M. Daniel MEUNIER - M. Olivier PERRET - M. Alain PHILIBERT - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Laurent SELVEZ - M. Jean-Yves VERNOCHE

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - Mme Josiane BERARD - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN - Mme Edith CALDERON - M. Christian CATON - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUBAND - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - Mme Marie-France FERRY - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Roland FUCHET - M. Sébastien GANE - Mme Josiane GENEVOIS - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Marc HIPPOLYTE - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Jean-Claude LARONDE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtizia MARTINEZ - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Claudius MICHEL - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - Mme Marie-Odile RAMES - M. Dominique RAVAUULT - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - Mme Marie ROUSSEAU - M. Enio SALCE - M. Gilles SIGNOL - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE -

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme GRAZIA (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
M. POLITI (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)
Mme JARROT (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme BUCHAUDON (pouvoir à Mme Sylvie LECOEUR)
Mme BLONDEAU-CIMAN (pouvoir à M. Bernard DURAND)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Marie-Odile RAMES)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Bernard REPY)
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Jocelyne BUCHALIK



Vu l'article L.5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales instituant la tenue d'un débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme,

Le rapporteur expose :

« Il convient que le conseil de communauté débatten des actions et opérations qui ont marqué l'année 2018 en matière d'urbanisme.

Pour ce faire, la présente délibération rappelle les axes de la stratégie communautaire et synthétise les orientations et actions en matière d'urbanisme prévisionnel et d'habitat et en matière d'urbanisme opérationnel (projets et opérations d'aménagement).

Préambule

En matière d'urbanisme et d'aménagement, l'année 2018 témoigne de l'orientation forte prise par la collectivité en faveur du renouvellement urbain et de la revitalisation des centralités, dans l'objectif de renforcer l'attractivité du territoire et d'influer sur sa démographie avec :

- L'attractivité résidentielle en offrant des logements de qualité en ville, à destination des différents publics souhaitant habiter en ville, à proximité des commerces et des services, eux-mêmes à conforter ; en travaillant sur le « bien-être » dans l'espace public articulé avec les mobilités.
- L'attractivité touristique et l'amélioration du cadre de vie des résidents, en développant des offres culturelles et de loisirs s'appuyant sur les atouts du territoire que sont le canal, l'Eurovélo 6, les découvertes, les activités de loisirs, le patrimoine culturel, industriel et architectural...
- L'attractivité économique en renouvelant les zones d'activités (dessertes, services, environnement) et en misant sur les liens à renforcer entre la recherche, la formation et les entreprises.

Renforcer l'attractivité est en effet l'enjeu majeur qui ressort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'habitat (valant PLH) et du volet « déplacements », arrêtés en 2018 dans le cadre du PLU intercommunal.

Ces orientations stratégiques sont le socle des divers plans, contrats, dispositifs et partenariats développés en 2018 : PLUiH et PCAET, Contrat Métropolitain signé avec la Région, dispositifs « Action Cœur de ville » en partenariat avec les villes-centres, programme d'acquisition de l'Etablissement Public Foncier (EPF), études portées par l'agence d'urbanisme (AUSB) sur l'attractivité du territoire....

Ces orientations se déclinent au travers d'actions menées dans une vision renouvelée du développement urbain, qui tient compte de l'élargissement de la CUCM à 34 communes (équilibre urbain/rural à maintenir tout en corrigeant les effets de fragilisation des villes-centres), et des enjeux environnementaux de plus en plus prégnants (arrêt de l'étalement urbain, développement des mobilités alternatives à la voiture et préservation des espaces naturels et agricoles).

Par ailleurs, l'attractivité résidentielle résulte aussi de la qualité de l'espace public qui doit tenir compte des nouveaux usages et modes de vie. C'est pourquoi la CUCM s'attache, notamment par le biais de l'atelier de qualité urbaine et des réunions publiques, à améliorer la phase de diagnostic des usages et de définition des attendus dans l'élaboration des projets d'aménagement urbain.

1. Les orientations en matière d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant SCoT et PLH, le conseil de communauté a arrêté le projet le 26 avril 2018. Il a été notifié pour avis aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique du 02 octobre au 16 novembre 2018.

A travers le Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat » qui détermine le besoin en construction neuve et sa répartition territoriale et à travers le plan de zonage qui contraint fortement l'étalement urbain, le PLUi affirme la volonté de renouveler, densifier et revitaliser les centralités (chacune à leur échelle : villes-centres, pôles relai, pôles de proximité et bourgs). Après une phase de rénovation urbaine des grands quartiers d'habitat social (qui va se poursuivre sur les derniers quartiers fragiles), le PLH met l'accent sur la réhabilitation et le recyclage de l'habitat privé et sur la production de foncier mutable, pour densifier et diversifier l'offre de logements dans les villes et les bourgs, là où les équipements publics (y compris les réseaux), les commerces et les services existent et ont besoin de « clientèle ». L'objectif, au-delà de l'amélioration de l'habitat, est de revaloriser l'image de nos villes et de lutter contre la vacance.

A travers le volet « Déplacements », le PLUi affiche la volonté de développer l'habitat en corrélation avec l'offre de transports publics (TER et Bus), de favoriser le covoiturage par la réalisation de parkings P+R bien situés, de favoriser le développement de la pratique cyclable (tant résidentielle que touristique), d'aménager l'espace public en ville pour un meilleur partage de la voirie (notamment en faveur de la marche à pied) et de développer des solutions de mobilité adaptées au rural.

A travers l'OAP « commerce », le PLUi stoppe tout développement commercial de périphérie en dehors des zones déjà existantes (qui devront se renouveler sur place), interdit l'installation de surfaces commerciales dans les zones industrielles et artisanales, et cible les zones préférentielles de commerce dans les villes-centres, en cohérence avec les projets urbains.

Les outils mobilisés et actions mises en œuvre au service du renouvellement urbain

- **En matière d'habitat privé, divers dispositifs concourent au renouvellement du tissu de nos villes :**

En 2018, l'OPAH généralisée s'est déroulée pour sa dernière année de conventionnement : elle aura permis de réhabiliter près de 1 200 logements en 5 ans et de changer significativement l'image des villes au-delà de l'amélioration qualitative des logements. Cette OPAH sera reconduite en 2019 pour 5 ans supplémentaires, sur les 34 communes.

Parallèlement, la CUCM a mené à bien une étude diagnostic/action sur les « îlots urbains dégradés » des deux centres-villes, en vue de mieux connaître l'état de l'habitat privé de ces secteurs, d'identifier les îlots prioritaires à traiter et les moyens d'actions possibles pour la collectivité. Cette étude a permis d'arrêter une stratégie d'intervention et de définir les dispositifs règlementaires et opérationnels à mettre en œuvre sur les périmètres de centre-ville diagnostiqués : OPAH-RU, dispositifs de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) ou de traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux, des opérations de restauration immobilière (THIRORI) et concession d'aménagement. L'année 2019 permettra de mener les études pré opérationnelles nécessaires pour être éligibles aux financements de l'ANAH et signer la convention d'OPAH RU en 2020.

Le dispositif BIMBY, mené à titre expérimental sur 2 communes depuis 2 ans, s'est également achevé en 2018, permettant l'émergence de 81 projets d'habitat en densification du tissu existant, sans coûts induits pour la collectivité et sans étalement urbain. Le dispositif sera reconduit et étendu à 7 communes supplémentaires.

Pour appuyer la CUCM et les villes dans ces démarches de renouvellement urbain, l'intervention de l'EPF a permis en 2018 d'aboutir ou d'engager les négociations foncières pour 16 demandes d'acquisition:

- 9 émanant de la CUCM (dont 6 dans le périmètre des îlots urbains dégradés)
 - 7 émanant de communes plutôt rurales: acquisitions dans des bourgs pour réhabiliter du patrimoine bâti ou développer une nouvelle offre (habitat, commerces, services, lotissements).
- **En matière d'habitat social, la CUCM poursuit la rénovation des quartiers « politique de la ville » :**

Elle intervient notamment sur le quartier d'Harfleur au Creusot (étude urbaine en cours et démolitions de l'OPAC amorcées) et le quartier Salengro à Montceau (reprise des voiries en lien avec les programmes de résidence seniors, maison relai et logements individuels portés par l'OPAC).

En outre, la requalification du Boulevard du 8 mai à Torcy vient parachever le GPRU des quartiers du Tennis et de la Résidence du Lac.

- **Concernant le développement des Bourgs :**

La communauté lance 3 lotissements à Perrecy, Les Bizots et Mary.

Les actions mises en œuvre au service de la revitalisation des centralités

- **Diversification des activités, services et équipements.**
 - Sur le Creusot, le projet Mach 2 est en pleine phase opérationnelle avec une nouvelle offre tertiaire, médicale et résidentielle qui vient conforter le centre-ville. Elle sera complétée par une nouvelle résidence étudiante à côté de l'université. L'ensemble s'articule avec le projet de l'esplanade Simone Veil (Pont de la gare) qui renforce les liens inter quartiers et va offrir de nouveaux usages dans un cadre végétalisé. Il faut noter également les études concernant la reconversion du lycée Jean Jaurès pour aménager le site technopolitain et un nouveau quartier d'habitat.
 - Concernant la centralité de Montceau, le projet d'aménagement du port, de la capitainerie et la réfection de la passerelle piétonne, couplé avec les projets municipaux à développer sur l'autre rive, en prolongement des Equipages, contribue à renforcer l'attractivité du centre-ville. Est également à l'étude par la ville, la reconversion du site Loison.
 - Sur Torcy, l'avant-projet d'aménagement du Bd du 8 mai et de la Place de la Mairie vient parachever le projet du GPRU par la création d'une nouvelle centralité qui accueillera des nouveaux équipements, logements et commerces de proximité.
 - D'autres communes bénéficient également des investissements de la CUCM et/ou de l'EPF pour accompagner la construction de nouveaux logements, équipements ou services de centralité : écoles (Ecuisses, St Firmin), crèches (Gourdon, Marmagne), Lycée (Le Creusot), piscine (Le Creusot), maison médicale (Montchanin, Sanvignes, Montceau), commerce et logement (St Symphorien de Marmagne).

L'aménagement de l'espace public et la mobilité

- **Des études urbaines de requalification des centres bourgs** sont lancées sur Les Bizots, Gévelard, Mont-St Vincent. Ces études font appel à des urbanistes/paysagistes qui nous amènent des points de vue et des références extérieurs qui viennent enrichir l'approche des services communautaires et des élus.

- **Les aménagements urbains réalisés** : sans les énumérer tous (une trentaine de projets étudiés), on peut mettre en avant la transformation apportée aux espaces routiers conçus à une époque du « tout voiture ». Aujourd’hui ce qui guide la conception est plutôt le confort des piétons, la sécurité, les aménagements cyclables quand il y a lieu, le paysage urbain et la nature en ville. Sont également privilégiés la perméabilisation du sol et la gestion des eaux pluviales par renvoi au milieu naturel, des choix d’éclairage économes en énergie.

Le dispositif « Action Cœur de Ville » : une opportunité pour une approche intégrée du projet urbain

L’ensemble des actions de renouvellement urbain et de revitalisation des centralités sont intégrées dans les stratégies présentées par les deux villes-centres qui ont candidaté au dispositif « Action Cœur de Ville » et ont été retenues par le ministère. Ainsi, en appui des chefs de projet recrutés par les villes, la CUCM et l’AUSB vont collaborer au travail de définition d’une stratégie intégrée articulant : habitat, commerce, équipements, activités et services, traitement de l’espace public, mobilités et déplacements ... en vue de définir le projet urbain à développer à l’échelle de chacune des centralités urbaines. Ces approches permettront de dégager une méthodologie de travail et d’appréhension des modes d’habiter, de consommer, de circuler qui construiront le « projet urbain » et la définition des programmes opérationnels.

Cette approche aura valeur d’exemple et pourra être déclinée sur d’autres communes, même si les enjeux et les échelles sont différents.

L’attractivité économique

Elle repose sur des actions en faveur de l’excellence industrielle et de l’innovation (structuration de filières), couplées avec la formation universitaire et l’aide à l’entrepreneuriat (site technopolitain, Excalibure, campus universitaire).

En 2018, la CUCM a poursuivi l’aménagement des pôles économiques communautaires :

- **Le développement de la zone Coriolis avec une réflexion élargie au secteur Jeanne Rose** : liaisons cyclables en direction de Montchanin et du canal (Eurovélo6) et aménagement de la route du pont Jeanne Rose en lien avec les implantations économiques en projet (hôtellerie et restauration au service des usagers de la zone Coriolis et de la RCEA).
- **La plateforme des Chavannes** : La CUCM poursuit la réhabilitation des infrastructures primaires nécessaires au développement du cluster « MECATEAM » (pont ferroviaire enjambant la Bourbince en direction de l’Essertot)
- **La Z.I de Torcy**

Pour répondre aux demandes de terrains industriels, la CUCM prolonge la route interne de la zone pour offrir 5 hectares de terrains à commercialiser et désenclaver les entreprises qui ne peuvent ouvrir d’accès sur la route de centre à centre.

Elle va poursuivre par l’aménagement du site technopolitain dont le concours d’architecture est en cours et par l’implantation d’une nouvelle résidence étudiante à côté de l’université (maîtrise d’ouvrage OPAC).

Conclusion

En matière d’urbanisme et d’aménagement territorial, il convient en permanence de réinterroger et réorienter nos réflexions et pour cela, la CUCM s’appuie notamment sur l’agence d’urbanisme qui produit des observatoires, des études statistiques ciblées et des

enquêtes auprès des habitants et des acteurs économiques... ces études, en objectivant l'attractivité économique et résidentielle du territoire, permettent aux élus de projeter l'avenir du territoire.

Je vous remercie de bien vouloir débattre de ce bilan 2018 de la politique d'urbanisme de la CUCM. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
DECIDE,

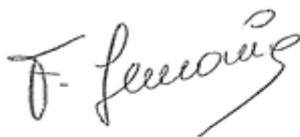
- De prendre acte du rapport sur la politique locale de l'urbanisme au titre de l'année 2018.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 8 mars 2019
et publié, affiché ou notifié le 8 mars 2019

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

